

نمونه دادخواست صدور حکم مبنی بر تعدیل اجاره بها و مابه‌التفاوت از تاریخ تقدیم دادخواست تا زمان صدور حکم

مشخصات طرفین	نام	نام خانوادگی	نام پدر	شغل	محل اقامت
خواهان	مشخصات موجر				
خوانده	مشخصات مستأجر				
وکیل یا نماینده قانونی	مشخصات وکیل دادگستری				
تعیین خواسته و بهای آن	صدور حکم مبنی بر تعدیل اجاره بها از مبلغ ... ریال به مبلغ ... ریال و مابه‌التفاوت از تاریخ تقدیم دادخواست تا زمان صدور حکم				
دلائل و منضمات دادخواست	۱- تصویر مصدق سند مالکیت ۲- تصویر مصدق قرارداد اجاره ۳- استعلام ثبتی ۴ - کارشناسی ۵ - وکالتنامه				
ریاست محترم مجتمع قضایی ... سلام علیکم؛ احتراماً اینجانب وکیل خواهان، نکات ذیل را باستحضار میرساند: اولاً؛ با عنایت به اینکه موکل، مالک رسمی شش‌دانگ یک باب مغازه، با مشخصات ثبتی مضبوط در اسناد تقدیمی، واقع در ... است. ثانیاً؛ با توجه به اینکه موکل، مستند به تصویر مصدق اجاره‌نامه رسمی به شماره ... مورخ ... تنظیمی دفتر اسناد رسمی ... تهران، مغازه فوق‌الذکر را به خوانده اجاره داده است. ثالثاً؛ با ملاحظه اینکه وفق ماده ۲ آئین‌نامه اجرایی قانون روابط موجر و مستأجر مصوب ۱۳۷۶ به شماره ۱۱۰/۵۴۱۶ مورخ ۱۳۷۸/۲/۲۵ هیئت وزیران، ناظر به ماده ۱۲ همان قانون، موارد ذیل از شمول قانون روابط موجر و مستأجر مصوب ۱۳۷۶ خارج است: ۱- هرگاه روابط استیجاری طرفین، مربوط به قبل از تاریخ اجرای قانون روابط موجر و مستأجر مصوب ۱۳۷۶ باشد. ۲- هرگاه روابط طرفین، ناشی از انتقال حقوق قانونی مستأجر سابق به مستأجر جدید بوده و قرارداد اجاره نیز مربوط به قبل از لازم‌الاجراء شدن قانون روابط موجر و مستأجر مصوب ۱۳۷۶ باشد. ۳- هرگاه روابط طرفین، ناشی از صلح منافع یا هر عنوان دیگر و نیز تصرفات - بر حسب تراضی شفاهی با موجر - به عنوان اجاره باشد. ۴- هرگاه دلیل تخلیه امکان استیجاری، قبل از انقضاء مدت اجاره باشد. ۵ - هرگاه سند عادی اجاره، بر طبق ضوابط مقرر در ماده ۲ قانون روابط موجر و مستأجر مصوب ۱۳۷۶ تنظیم نشده باشد (عدم گواهی قرارداد عادی اجاره، توسط دو نفر از افراد مورد اعتماد طرفین به عنوان شاهد). رابعاً؛ عنايتاً به اینکه رابطه استیجاری فیما بین طرفین، مشمول بند ۱ آئین‌نامه سابق‌الذکر است. خامساً؛ با عنایت به اینکه اجاره بهای مورد اجاره مبلغ ... ریال بوده و بیش از سه سال از تاریخ انعقاد قرارداد اجاره سپری می‌شود. سادساً؛ با نظر به اینکه موکل حق دارد نسبت به میزان اجاره بها، درخواست تجدیدنظر و تعدیل نماید و تعدیل اجاره بهای مورد اجاره، نیاز به اظهار نظر کارشناس رسمی دادگستری دارد. سابعاً؛ با لحاظ اینکه تفاوت تمبر دادرسی، پس از صدور حکم، ابطال خواهد شد. لذا موارد ذیل مورد استدعاست: ۱- صدور دستور مقتضی مبنی بر استعلام ثبتی بمنظور احراز مالکیت موکل نسبت به عین مستأجره، وفق ماده ۲۱۲ ق.آ.د.م. ۲- صدور قرار ارجاع امر به کارشناس دادگستری بمنظور تعدیل اجاره بهای مورد اجاره، وفق مواد ۲۵۷ لغایت ۲۶۹ ق.آ.د.م. ۳- در ماهیت دعوی، صدور حکم مبنی بر تعدیل اجاره بها از مبلغ ... ریال به مبلغ ... ریال و مابه‌التفاوت از تاریخ تقدیم دادخواست تا زمان صدور حکم و نیز الزام وی به پرداخت هزینه دادرسی و حق‌الوکاله، وفق ماده ۴ قانون روابط موجر و مستأجر مصوب ۱۳۵۶ و مادتين ۵۱۵ و ۵۱۹ ق.آ.د.م و قاعده تسبیب با تقدیم شایسته‌ترین احترامات وکیل خواهان					